

MUNICIPIUL SALONTA
SERVICIUL DE DEZVOTARE URBANA

Compartimentul Administrare Patrimoniu Intravilan
str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor
CUI 4593423
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731
Fax: 0359-409733
e-mail: primisal3@gmail.com; primisal@rdslink.ro
web-site: www.salonta.net



Nr. 5249/12.07.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1000 mp,
identificat cu nr. cad. 114599- Salonta, situat în str. Mărășești

Autoritatea contractantă:

UAT-Municipiul Salonta, prin Serviciul de Dezvoltare Urbană-Compartiment Administrare Patrimoniu Intravilan.

Cap.I. Obiectul concesiunii

- 1.1. Se supune licitației private deschise în vederea concesionării terenul în suprafață de 1000 mp, proprietate privată a UAT-Municipiul Salonta în vederea realizării unor investiții în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism (UTR nr.6-Id.n, P.c.f.) și în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 510/12.07.2023.
- 1.2. Bunul imobil teren în suprafață de 1000 mp se identifică cu nr. cad. 114599 Salonta, înscris în CF nr. 114599-Salonta, situat în municipiul Salonta, str. Mărășești, în vecinătatea căii ferate (cad. 106050), proprietate privată a Municipiului Salonta. În inventarul domeniului privat al municipiului Salonta acest imobil figurează cu nr. de inv. 1000562, suprafața măsurată este 1000 mp, nr. cad. 114599, categorie de folosință: curți construcții, teren neîmprejmuit, Vecini: N- nr. teren liber, E- nr. cad. 114299, S- nr. Top. 3074/1, V-nr. Cad. 106050.
- 1.3. Imobilul concesionat va fi utilizat de beneficiari, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea lor, numai pentru realizarea și exploatarea directă, a investiției propuse, în baza autorizațiilor și avizelor obținute de aceștia.
- 1.4. Predarea-primirea amplasamentului se va face în baza unui Proces verbal de predare-primire încheiat cu concesionarul.

Cap.II. Motivația concesionării

Prin atribuirea unui astfel de teren în concesiune sau alte forme de utilizare, acesta este administrat eficient, este pus în valoare prin activitățile care se desfășoară pe amplasament și nu în ultimul rând sunt salubrizate, întreținute atât ele cât și împrejurimile.

2.1. Principalele aspecte ce impun realizarea studiului sunt:

- interesul autorității publice locale de a valorifica la potențial superior terenurile deținute;
- dorința autorităților publice locale de a asigura un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent (agenții economici de pe raza Mun. Salonta sunt interesați să închirieze/concesioneze terenul);
- oportunitatea și necesitatea prevăzută de lege.

2.2. Motivele de ordin legislativ:

- prevederile Legii nr. 50/1991 care precizează că, terenurile-proprietate publică și privată ale unității administrativ teritoriale pot face obiectul unor concesiuni în vederea realizării de construcții;

- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ referitoare la administrarea eficientă a domeniului public și privat al UAT pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile regulamentului local de urbanism.

2.3. Motive de ordin economico-financiar:

- UAT-Municipiul Salonta va încasa de la concesionar pe întreaga durată de valabilitate a contractului o redevență care se va înregistra ca venit la bugetul local, pe un teren care în momentul de față nu este utilizat, nu are destinație anume și nici nu este înrolat într-un nici un proiect de dezvoltare a zonei;
- astfel, vor fi generate venituri noi pentru UAT-Municipiul Salonta prin impozitele și taxele achitate pe teren și construcție;
- pe toată durata de valabilitate a contractului de concesiune, terenul în suprafață de 1000 mp va fi scutit de cheltuieli privind igienizarea și întreținerea amplasamentului.

2.4. Motive legate de protecția mediului:

- prin realizarea unor investiții pe aceste terenuri, se îmbunătățește aspectul estetic al zonei;
- crește valoarea edilitar urbană a zonei.

2.5. Motive de ordin social:

- se creează oportunitatea de a oferi agenților economici șansa de a construi și a-și dezvolta o afacere în zonă.
- Cetățenii vor putea beneficia de mai multe servicii

Cap.III. Procedura atribuirii contractului de concesiune

3.1. Procedura atribuirii concesiunii este licitație publică cu plic închis.

3.2. Pentru concesiunea terenului se vor parcurge etapele prevăzute de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cap.IV. Elemente de preț

4.1. În schimbul dreptului de folosință conferit, prin contractul de concesiune a suprafeței de 1000 mp teren, proprietate privată a UAT Municipiul Salonta, pentru realizarea obiectivului propus se datorează o redevență.

4.2. Redevența minimă de pornire a licitației va fi în concordanță cu prevederile Legii 50/1991 art. 17 și conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Salonta stabilită după următoarea Formulă de calcul: $1000 \text{ mp} \times 110 \text{ lei/mp}$ (prețul minim de valorificare cf. Grila Notarilor anul 2023) = 110.000 lei : 25 ani = 4400 lei/an

4.3. Concesionarul datorează redevență de la data semnării contractului de concesiune, Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției contractului.

4.4. Plata redevenței se face în tranșe egale, semestriale, având ca termen de plată data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an.

4.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere, nivelul majorării de întârziere vor fi de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

4.6. La semnarea Contractului de concesiune, concesionarii au obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract și a garanției de bună execuție a lucrărilor în conformitate cu legislația în vigoare.

4.7. Garanția de bună execuție a investiției se va constitui din garanția de participare la licitație. Garanția de execuție a lucrărilor va fi restituită după finalizarea și recepția investiției sau va fi executată dacă lucrările nu sunt finalizate până la data angajată prin contract.

Cap.V. Durata concesiunii

- 5.1. Terenul identificat la Cap.I. Se concesionează pe o durată de 25 de ani, începând cu data de semnării Contractului de concesiune, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, fără însă termenul astfel cumulat să depășească 49 de ani.
- 5.2. În baza cererii fundamentate, înregistrată la sediul concedentului cu minim 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului, Concesionarul poate solicita prelungirea duratei Contractului, conform prevederilor legale.

Cap. VI. Caracteristicile investiției

- 6.1. Se propune realizarea unei investiții private (construcții) în condițiile permise prin regulamentul local de urbanism.
- 6.2. Conform reglementărilor PUG Salonta și a RLU aferent, terenul este situat în unitatea teritorială de referință UTR6, zona funcțională principală: IDn – zonă de industrie și depozite, respectiv Pcf – zonă de protecție a infrastructurii căii ferate și se admit întreprinderi industriale unități de depozitare și unități agricole. complementar se admit servicii compatibile cu zona industrială nepoluantă, servicii reparații, ateliere, stații de benzină. Conform Certificatului de urbanism 510/12.07.2023 pentru terenul supus spre concesionare în prealabil se va obține avizul SNCFR și elaborarea unui Aviz de oportunitate în urma căreia va fi necesar întocmirea unui PUZ în cazul în care se intenționează realizarea unor construcții.
- 6.3. Concesionarul va întocmi toate documentațiile de urbanism, studiile și proiectele necesare, respectiv va obține toate avizele și acordurile în vederea autorizării și executării lucrărilor, precum și avizele și autorizațiile necesare în vederea derulării activităților propuse odată cu finalizarea investiției
- 6.4. Taxele și cheltuielile cu privire la asigurarea utilităților necesare realizării investiției și ulterior derulării activității sunt în sarcina concesionarului și nu afectează prețul contractului.

Cap.VII. Avizul Obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme speciale și al Statului Major General

Nu este cazul.

Cap. VIII. Avizul obligatoriu al Structurii de Administrare/Custodelui Ariei Naturale Protejate.

Nu este cazul.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILLYÉS Lajos**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
Patricia Edith IVANCIUC**